



**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu**

Nr. 10561/ 04.11.2013

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. SB 115 din 04.11.2013**

Ca urmare a notificării depuse de **SC REPCONS SRL** și **SC POLSIB SA** cu sediul în municipiul Sibiu, str. Constantin Nottara, bloc 60, scara, 1 et. 1 ap. 5 și respectiv municipiul Sibiu, strada V. Milea, nr. 12, scara A, ap. 5, județul Sibiu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 10561 din 02.10.2013 și completări nr.11104 din 17.10.2013, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,  **Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu** decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 17.10.2013, că: **PLANUL URBANISTIC ZONAL - "Restructurarea zonelor cu caracter industrial în activități cu caracter mixt - locuințe colective, instituții și servicii, UTR RiM cuprins între străzile Malului, Fundătura Lânei, Alpinismului și Șoseaua Alba Iulia" nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării de mediu.**

Justificarea prezentei decizii:

**1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:**

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor: scopul întocmirii planului este stabilirea funcțiunilor potențiale ale zonei, stabilirea POT și CUT, integrarea organică a obiectivelor existente menținute, cu cele ce vor rezulta prin soluțiile propuse, integrarea în sistemul general de circulație, evaluarea utilităților existente. Studiul a fost generat de solicitarea SC POLSIB SA de construire a unui ansamblu comercial - hipermagazin, galerie cu spații comerciale și locuințe colective pe parcela identificată prin CF Sibiu nr. 103571 și nr. topografice 5231/3/2, 5232/1/1, 5233/1/1/2/1, 5233/2/2, 5234/1/1/2, 5234/2, 5234/4, 5234/5, 5234/3, 5234/6, 5234/13, 5236/1/3/6, 5234/11/1, 5234/12, 5234/14, 5234/15/1, 5234/7, 5234/8, 5234/16/3, 5234/17/1, 5234/9/1/1 în suprafața de 29117 mp - proprietatea SC POLSIB SA, precum și cea a SC REPCONS SRL de construire a unor locuințe colective pe parcela identificată prin CF Sibiu nr. 105056, nr. top 5232/2/1/1/2 în suprafața totală de 1219 mp - proprietar SC REPCONS SRL. Conform solicitării Primăriei municipiului Sibiu zona studiată UTR RiM are suprafața de 65044 mp. În funcție de profilul funcțional, zona studiată este compusă din următoarele zone și subzone: 1. ZONA MIXTĂ locuințe și servicii cu următoarele subzone: subzona I preponderent comercială POT max. 70%, CUT maxim 1,6; subzona II preponderent rezidențială (locuințe colective și servicii) POT maxim 70%, CUT maxim 1,6; subzona III Mondex (spații producție, desfăcere – supuse restructurării). 2. ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ și AMENAJĂRI AFERENTE.

Bilanțul teritorial :



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel : 0269.232806, 0269.422653; fax 0269 444145  
e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.apm.ro>

Bilanț teritorial propus	Subzona I	Subzona II	Subzona II	Zona căi rutiere și amenajări	UTR RiM
Fond construit maxim	18 784 mp	10 049 mp	9747 mp	-	38580 mp 59,3%
Spații verzi /curți - minim	2 683 mp	1 434 mp	1392 mp		5509 mp 8,5%
Folosința industrială	-	-	-	-	-
Funcțiune mixtă (restructurare)	26 834 mp	14 335 mp	13924 mp		55093 mp 84,7%
Terenuri căi de comunicație rutieră				9951 mp	9951 mp 15,3%
Suprafața totală	26 834 mp 41,3% UTR	14 335 mp 22,0% UTR	13 924 mp 21,4 % UTR	9951 mp 15,3% UTR	65044 mp 100% UTR
POT max.	70%	70%	70%		59,3%
CUT max.	1,6	1,6	1,6		0,95

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: zona studiată se încadrează în U.T.R RiM - restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă cu caracter mixt - conform PUG Sibiu aprobat prin HCL 137/2011. Planul creează cadrul pentru realizarea unui hipermarket, galerii comerciale și integrarea funcțiunii comerciale cu cea de locuințe. Se prevede în primă etapă restructurarea zonei poligrafiei și se lasă opțiunea unei dezvoltări viitoare în același sens pentru zona ocupată în prezent de SC MONDEX SA;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: reconversia unei zone situate în apropierea centrului orașului din zonă industrială în zonă mixtă locuințe și servicii se încadrează în politica modernă de urbanism;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: Alimentarea cu apă se va face din rețele existente din străzile Malului, Alba Iulia, Alpinismului și Lânei în conformitate cu prevederile Avizului condiționat pentru PUZ, nr. 16397 din 09.10.2013 emis de SC APA CANAL SA Sibiu. Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va face în sistem separativ, tot conform condițiilor impuse de SC APA CANAL SA Sibiu.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: planul respectă legislația națională și comunitară de mediu. Planul respectă dispozițiile art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatelor de urbanism nr. 866 din 16.05.2013 și nr. 1083 din 11.06.2013 precum și a verificării documentației de către dr. Ruxandra Hașegan.

## 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efecte probabile, reversibile, pe perioada de execuție a lucrărilor;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): local;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul;



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel : 0269.232806, 0269.422653; fax 0269 444145

e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.apm.ro>

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: POT, CUT zonele verzi prevăzute se încadrează în exigențele PUG Sibiu 2011;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional : nu este cazul.

**Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea întocmai a prevederilor planului supus aprobării și prevederilor avizelor și acordurilor obținute;
- se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere și a celor de construcție;
- deșeurile generate vor fi colectate și eliminate în conformitate cu legislația în vigoare.

**Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Ing. Bogdan Gheorghe TRIF**



**ȘEF SERVICIU AVIZE  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ing. Lucia POPOVICI**

**ÎNTOCMIT,  
Dr. Ruxandra HAȘEGAN**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Adresa: str. Hipodromului nr. 2A; Tel : 0269.232806, 0269.422653; fax 0269 444145

e-mail : [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); <http://apmsb.apm.ro>